Утверждено

Решением Совета депутатов

городского округа Домодедово

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Домодедово Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов

1. Настоящее Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Домодедово Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Федерального закона   
от 26.07.2006 [№](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=419218&date=01.11.2022) 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях предоставления муниципальной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и в рамках исполнения мероприятия 02.04 «Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»», подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы городского округа Домодедово «Предпринимательство», утвержденной постановлением администрации городского округа Домодедово Московской области от 17.02.2023 № 692, и определяет порядок передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Домодедово Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов.

2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, свободные от прав третьих лиц, включенные   
в перечни объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Домодедово Московской области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Право на получение имущества в аренду без проведения торгов в соответствии   
с настоящим Положением имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, в том числе юридические лица, имеющие обособленные подразделения, осуществляющие деятельность   
на территории Московской области, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность на территории Московской области (далее – заявитель).

4. Для передачи в аренду имущества, заявитель направляет с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде через региональный портал государственных   
и муниципальных услуг Московской области (РПГУ) заявление в интерактивной форме с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение № 1 к Положению).

5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Комитетом по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области (далее Комитет) в порядке, установленном настоящим Положением, по форме, утвержденной постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области.

6. Размер годовой арендной платы по договорам аренды имущества, заключаемым в соответствии с настоящим Положением, устанавливается в следующем порядке:

6.1. В отношении имущества, износ которого не превышает 80% - в размере налога на имущество, рассчитанного исходя из кадастровой стоимости имущества.

6.2. В отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше – в размере 1 рубль за 1 кв.м. имущества.

6.3. В отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии – в размере 1 рубль за 1 кв.м имущества.

7. Рассмотрение поступивших заявлений, документов, подготовка проекта постановления администрации городского округа Домодедово Московской области о предоставлении в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам в соответствии с настоящим Положением либо подготовка мотивированного отказа осуществляется Комитетом.

8. Комитет в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления на портале РПГУ с приложением документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения, принимает решение:

о заключении договора аренды без проведения торгов путем издания постановления;

о заключении договора аренды путем проведения торгов в случае, предусмотренном пунктом 14 настоящего Положения;

об отказе в передаче имущества в аренду.

9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю   
в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80 %, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%, проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на 49 лет.

11. К договору аренды заключаемого в порядке, установленном настоящим Положением должен прилагаться:

1) для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов – акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта;

2) для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением обязаны:

1) в отношении помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок   
не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию имущества;

2) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, состоянии в полном объеме провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не превышающий 7 лет.».

13. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства   
и физическим лицам, при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов   
в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами Московской области, муниципальных образований Московской области по арендным платежам по другим договорам аренды;

непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства;

непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации   
об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.».

14. В случае регистрации двух и более заявлений на предоставление одного и того же имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением, Комитет принимает решение о заключении договора аренды путем проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

15. Решение о заключении договора аренды путем проведения торгов принимается Комитетом в случае, если второе и последующие заявления поступили в период принятия решения, установленного пунктом 8 настоящего Положения, при этом начальная (минимальная) цена предмета торгов на право аренды имущества устанавливается в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения.

16. Комитет принимает решение об отказе в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

предоставление недостоверной информации в заявлении или документах, приложенных к заявлению, указанному в пункте 4 настоящего Положения;

несоответствие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=28.10.2022&dst=100019&field=134) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

несоответствие обязательным требованиям, установленным в [пункте](#Par59) 13 настоящего Положения;

отсутствие имущества в перечне объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Домодедово Московской области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

17. При передаче в аренду здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования, при этом размер арендной платы за такие земельные участки рассчитываются на основании кадастровой стоимости в порядке, установленном решением Совета депутатов городского округа.

Приложение № 1

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося

в собственности городского округа Домодедово Московской

области, в аренду субъектам малого и среднего

предпринимательства, физическим лицам, не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющим

специальный налоговый режим «налог на профессиональный

доход», осуществляющим деятельность на территории

Московской области, без проведения торгов, утвержденному

решением Совета депутатов городского округа Домодедово

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень

документов, представляемых в уполномоченный орган

для оформления договора аренды имущества, находящегося

в муниципальной собственности без торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Форма документа** | **Количество** |
| 1 | Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления (представляется заявителем по собственной инициативе, в случае непредставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия);  для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления | Не обязательно | 1 |
| 2 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | К каждому экземпляру договора |
| 3 | Устав (для юридических лиц) | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | 1 |
| 4 | Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним); | Обязательно | 1 |
| 5 | Справка о наличии/ отсутствии у заявителя просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за момент подачи заявления | Обязательно | 1 |

»